中共湖北省委 湖北省人民政府 关于推动湖北城市高质量发展的实施意见

（2026年4月22日）

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和考察湖北重要讲话精神，落实中央城市工作会议安排部署，科学务实推动城市高质量发展，结合我省实际，提出如下意见。

一、工作目标

践行人民城市理念，紧扣高质量发展主题和内涵式发展主线，以城市更新为重要抓手，推动城市从外延扩张、规模驱动、粗放管理向存量提质、创新驱动、精细治理转变，走出一条现代化城市内涵式发展之路，努力建设具有荆楚特色的创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧现代化人民城市，为加快建成中部地区崛起的重要战略支点提供强大支撑。到2030年，城市高质量发展的政策制度不断完善，城市能级显著增强，新旧动能加快转换，人居品质显著提升，绿色转型成效突出，安全基础更加牢固，文化魅力充分彰显，治理现代化水平全国领先；到2035年，具有荆楚特色的现代化人民城市基本建成。

二、优化现代化城市体系，促进大中小城市和小城镇协调发展

（一）*提升武汉超大城市综合能级*。支持武汉加快建设“五个中心”，提升面向全球集聚和配置高端要素资源的城市能级，提升城市研发、会展、消费国际化水平，建设现代化大武汉。推动光电子信息、新能源与智能网联汽车、生命健康、高端装备制造、集成电路、北斗等产业集群能级提升。打造百里长江生态廊道、百里东湖绿道、百年历史文化街区。

（二）*加快武汉都市圈建设*。推动都市圈城市同城化发展，提升都市圈枢纽、科创、产业、市场功能。高效共建通勤圈、产业圈、创新圈、生活圈、安全圈，带动产业链、创新链、人才链、资金链、服务链深度融合。

（三）*促进汉襄宜协同发展*。增强汉襄宜大空间协同，依托重要交通干道和城镇连绵带，推动规划同编、交通同网、科技同兴、产业同链、生态同保、开放同享。

（四）*分类推进以县城为重要载体的城镇化*。坚持因地制宜、分类指导，加快发展大城市周边县城，积极培育专业功能县城，合理发展农产品主产区县城，有序发展重点生态功能区县城，引导人口流失县城转型发展。做强县域特色产业集群。建设绿色低碳宜居县城，升级衣食住行、业教保医等公共服务，吸引农业转移人口和返乡人员到县城创业就业安居。打造一批工业重镇、农业强镇、文旅名镇和商贸大镇，促进城乡融合发展。

（五）*以武汉都市圈为中心推进长江中游城市群联动发展*。加强武汉与其他省会城市合作，以科技协同为牵引，深化产业、交通、生态、文旅、开放、民生协同。推动共建共治共享“七大要素”交易平台，增强武汉都市圈吸引力、辐射力和带动力，加快形成相互支撑、融合共进的良性互动格局，推动长江中游城市群成为高质量发展增长极。

三、探索城市更新有效路径，激发城市发展新动能

（六）*构建房地产发展新模式*。在城市存量更新提质和增量小区开发建设中，以重构房地产商业模式为核心，以重塑城市商业生态和建造产业绿色智能转型为支撑，以重组地上地下空间、整合政府支持政策、链接外部服务资源为保障，通过明确建设标准、推动资金平衡、做实群众工作，推动房地产从“建房子、卖房子”向“既建房子卖房子、又造服务卖服务”转变。在存量更新提质中，植入“住、吃、游、购、娱、医、养、创”商业全生态服务，提升城市生活空间价值。在增量小区开发中，高标准建设“好房子”，高品质配置“好服务”，满足群众返乡置业、教育置业、创业置业、改善性置业需求。

（七）*推进危旧房和城中村改造*。建立政府引导、市场运作、公众参与模式，通过留、改、拆、建、控相结合的方式，推进危旧房和城中村更新改造。稳妥推进危旧房改造，引导居民成立实施主体，共商改造内容、改造方式、出资额度；引导建设运营主体实施投建运一体化，通过增建房屋对外租售、增值服务收益、公共收益让渡等方式推动资金平衡。积极推进城中村改造，“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造，通过区域统筹、成片开发、产业导入、长期运营等方式推动资金平衡。

（八）*实施老旧街区老旧厂区更新*。精准对接消费提质、产业升级需求，推动功能转换、业态升级、活力提升，重塑空间价值。坚持招商前置，精准链接当地历史、文化、产业等特色资源，培育消费新场景、新业态、新模式。打造创投孵化产业空间、生产性和生活性服务业空间，建设创新型产业社区、商务社区。

（九）*创新城市建设运营投融资体系*。统筹推进国有“三资”管理改革，综合运用“用、售、租、融”方式，盘活用好各类城市资源资产资金。推动民间资本愿投尽投、国有企业功能补位、政府投资精准有效，重构城市投融资体制和商业运营模式，吸引和规范社会资本参与，稳慎推进公用事业价格改革，培育城市综合服务运营商。加强政策性金融、商业金融以及多层次资本市场的统筹协同，探索符合条件的证券化工具在城市更新等领域应用。

（十）*增强城市创新发展动力*。以改革创新为根本动力，推进科技创新和产业创新深度融合，发展壮大新质生产力，实施就业优先战略，大力促进创新创业，增强城市发展动能。推动先进制造业产业集群高质量发展，提升人城产融合水平。一体推进教育、科技、人才发展，推进楚商回乡与返乡创业、校友回归与师生创新创业，优化城市创新生态。打造市场化、法治化、国际化一流营商环境。推进国际友城交往，提升“知音湖北”影响力。

四、营造高品质生活空间，擦亮宜居湖北名片

（十一）*建造“好房子”*。以现代工业理念促进研发设计、建造工艺、建筑材料和运营模式融合创新，打造安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。以高端化、绿色化、智能化提升建筑业竞争力，为建造“好房子”提供技术支撑和服务保障。

（十二）*建设“好小区”*。加快适老化、适儿化、无障碍设施建设，配套食堂、养老、托幼、家政等服务设施，打造全龄友好小区。推动物业服务全覆盖，推广物业服务以质定价、按效付费。探索“物业服务+生活服务”模式满足居民居住生活需求。

（十三）*营造“好社区”*。完善基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地，植入嵌入式服务设施，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区。打造青年创业友好型社区。

（十四）*打造“好城区”*。严控城镇开发边界，推动城市集约高效发展。优化功能结构和空间布局，一体推进治山、理水、营城，保护自然人文风貌。完善城市公园体系，一体布局生态廊道和基础设施，实现城市“平、明、绿、美、净、齐、畅、宁”。优化基础教育、职业教育、高等教育供给，满足适龄学生上优质高中需求。健全养老服务网络，推进无障碍和适老化改造。建设智慧化现代医疗体系，促进优质医疗资源扩容下沉和均衡布局。

五、加快绿色低碳发展，推进美丽城市建设

（十五）*推动生产领域低碳转型*。发挥中碳登重要基础设施和重要枢纽作用，推进传统产业向智能化、绿色化、融合化转型，打造具有全国影响力的碳市场和碳金融中心。完善产业园区环境基础设施，建设生态工业园区、零碳园区、绿色园区。加快磷石膏等新型建材研发利用，发展装配式建造，建立公共建筑能效监测制度，推进既有建筑节能改造，规模化发展超低能耗建筑。建设武汉多式联运服务中心，发展绿色物流。

（十六）*践行绿色低碳生活方式*。实施节能降碳全民行动，推进节水型社会建设。推进生活垃圾科学分类和处置提质，推动分类网点和再生资源回收网点衔接融合。优先发展城市公共交通，加强慢行交通系统建设。探索拓展减排量应用场景，建设零碳社区。

（十七）*深化城市生态环境治理*。加强城市生态环境重点单元管控，强化河湖长制。加快“无废城市”建设，巩固城市黑臭水体治理成效，加强城市噪声污染、餐饮油烟和抗生素、微塑料等新污染物治理。健全废弃物循环利用体系，推进建筑垃圾全过程智慧化监管。

六、增强城市安全韧性，守牢安全发展底线

（十八）*强化房屋和市政基础设施安全*。坚持“立足防、超前治、科学救、注重建”，大力推进科技兴安，提升本质安全水平。加强重要市政基础设施和重点行业领域安全生产管理。严格限制新增超高层建筑，强化既有超高层建筑安全管理，匹配消防救援能力，畅通消防救援通道。加强群租房整治和自建房安全管理。推进新型城市基础设施建设，加快城市生命线安全工程建设。加强饮用水源地保护，构建多水源、高保障供水格局。

（十九）*提高城市公共卫生防控救治能力*。依托国家区域公共卫生中心，完善武汉、襄阳、宜昌等省域公共卫生中心布局。构建分级分层分流救治体系，优化城市公共卫生安全救治防控网络，加强应急医疗物资储备。完善精神卫生服务网络，提升精神卫生服务水平。

（二十）*提升城市综合防灾减灾救灾水平*。开展公共设施“平急两用”改造，构建总量充足、布局合理的应急避难场所，加强公共场所人员聚集安全管理，补齐公共消防安全设施短板。制定巨灾应急预案，前置储备抢险救灾装备及物资，加强应急指挥、处置和救援体系建设。

七、统筹保护利用传承，提升荆楚文化影响力

（二十一）*赓续城市历史文脉*。健全城乡历史文化保护传承体系。完善城市历史文化遗产普查调查制度。加强历史文化名城和街区整体性保护，推动历史文化街区、历史地段、历史建筑和工业遗产活化利用，打造群众喜爱的文化展示体验场景。

（二十二）*塑造城市特色风貌*。强化规划管控和引导，保护历史文脉依存的山川环境，延续山水城文空间格局。加强城市重点区域、重要类型建筑设计和风貌管控，推广具有荆楚特色的建筑风格，打造荆风楚韵的特色文化景观和城市文化品牌。

（二十三）*丰富城市文化生活*。弘扬长江文化、荆楚文化、红色文化。实施文化惠民工程，积极培育城市文明，塑造城市精神。推进新型公共文化空间和基层服务设施建设。推动城市文化与旅游、科技、商贸、体育等融合发展，打造世界知名的文化旅游目的地。

八、推动城市精管智治，提升城市综合治理效能

（二十四）*健全城市治理工作体系*。完善“一委一办一平台”。建立健全城市党委或政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制，由城市管理部门承担相应工作。依托城市运行管理服务平台，加强对城市管理工作的统筹协调、指挥调度、监督检查和综合评价。健全城市管理与自然资源、生态环境、应急管理等领域权责清晰、协同高效的综合行政执法体系，科学配备执法人员，保障执法装备、车辆和经费，促进城市治理降成本、提效能。支持武汉加快探索超大城市现代化治理新路子，构建大安全治理格局。

（二十五）*加强城市精细智慧管理*。完善城市信息模型平台，推动城市基础设施数字化改造升级和智能化应用。推动城市全域数字化转型，实施“人工智能+城市治理”，推动政务服务“一网通办”、城市运行“一网统管”、公共服务“一网通享”，打造善感知、会呼吸、有温度的智慧城市。改造城市小微公共空间，整治背街小巷、房前屋后环境。

（二十六）*提升城市社会治理水平*。完善居民、企业、群团组织、社会组织参与城市治理制度机制。探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式。用好市民服务热线，推动城市管理工作进社区、物业服务进家庭。加强社会工作、心理服务和法律顾问队伍建设，构建城市治理共同体。

九、组织实施保障

坚持和加强党对城市工作的全面领导。各地党委和政府主要负责同志要创新方法、领衔推进。将城市高质量发展工作纳入党政领导班子和有关领导干部综合考核评价的内容。完善城市规划、建设、运营、治理等领域法规规章和政策制度。加大城市规划、城市更新、城市治理等各类城市工作专业人才培养和干部选拔力度，充分发挥科研院所、高校、咨询机构作用，打造城市领域高端智库。省住建厅、省发改委会同有关部门加强协调指导，重大事项及时按程序报省委、省政府。

准确把握城市发展新的历史方位 科学务实推动全省城市高质量发展

党的十八大以来，党中央深刻把握新形势下我国城市发展规律，坚持党对城市工作的全面领导，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，坚持把城市作为有机生命体系统谋划，推动城市发展取得历史性成就，我国新型城镇化水平和城市发展能级、规划建设治理水平、宜业宜居水平、历史文化保护传承水平、生态环境质量大幅提升。

2025年7月，中央召开城市工作会议，指出我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，出台《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》，要求城市工作必须深刻把握、主动适应形势变化，转变城市发展理念，更加注重以人为本；转变城市发展方式，更加注重集约高效；转变城市发展动力，更加注重特色发展；转变城市工作重心，更加注重治理投入；转变城市工作方法，更加注重统筹协调。强调要以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子。

时隔一年，习近平总书记到上海考察时再次强调，高质量推进城市更新是城市现代化建设的重要抓手，要全面践行人民城市理念，坚持问需于民、问计于民、问效于民，做深做细做实城市更新各项工作，不断增强居民群众的获得感、幸福感、安全感。

省委、省政府全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和考察湖北重要讲话精神，召开省委城市工作会议，准确把握城市发展新的历史方位，印发《关于推动湖北城市高质量发展的实施意见》。要求认清形势、把握规律，正确处理顶层设计与因城施策、盘活存量与优化增量、投资于人与投资于物、创新发展与保护传承、城市建设与城市治理的关系，更加科学有效地做好城市工作。鲜明提出深入践行人民城市理念，紧扣高质量发展主题和内涵式发展主线，以城市更新为重要抓手，推动城市从外延扩张、规模驱动、粗放管理向存量提质、创新驱动、精细治理转变，走出一条现代化城市内涵式发展之路，努力建设具有荆楚特色的创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧现代化人民城市，为加快建成中部地区崛起重要战略支点提供强大支撑。系统部署了优化现代化城市体系，促进大中小城市和小城镇协调发展；探索城市更新有效路径，激发城市发展新动能；营造高品质生活空间，擦亮宜居湖北名片；加快绿色低碳发展，推进美丽城市建设；增强城市安全韧性，守牢安全发展底线；统筹保护利用传承，提升荆楚文化影响力；推动城市精管智治，提升城市综合治理效能等七个方面的重点任务。

全省将全面践行人民城市理念，以城市更新为抓手，深入实施城市高质量发展系列行动，加快探索构建房地产发展新模式，推进城建领域投融资改革，统筹优化现代化城市体系，促进城市更新与城市治理有机融合，不断提升城市宜业宜居水平，提高城市治理精细化智慧化水平，科学务实推进城市高质量发展，为加快建成中部地区崛起的重要战略支点提供强大支撑。

（湖北省住建厅供稿）

小区焕新颜 服务暖民心

江汉区以现代化治理提升超大城市中心城区宜居品质

楼道墙面干净了，公共设施有人修了，居民诉求响应快了……近几年，武汉市江汉区一个个老旧小区正在发生可感可及的变化。

近日，住房和城乡建设部发布《完整社区建设可复制经验做法清单（第一批）》，江汉区“物业城市”改革相关做法，作为湖北省唯一案例成功入选，面向全国推广。

作为武汉市中心城区，江汉区面积仅28.29平方公里，老旧小区多达294个。如何让城市发展成果更好惠及群众？江汉区以“物业城市”改革为牵引，将城市治理从“小区管理”延伸到“城区运营”，探索出从“住有所居”向“住有宜居”转变的治理新路径。

统筹聚力，从“九龙治水”到“一元统管”

老旧小区治理，常常面临物业力量弱、公共设施维护难等困境，多个部门“各管一摊”，问题却在“缝隙”中滋生。

破解这一难题，江汉区将全区作为一个“大小区”统筹运营。区国资平台与专业物业企业合资成立江汉城资公司，整合分散在城管、水务等部门以及各街道的市政服务业务，变“九龙治水”为“一元统管”，实现“一支队伍管全部、专业的人干专业的事”。目前，改革已实现全区294个老旧小区物业服务全覆盖。

改革的关键在于提升治理效率。江汉区启用全国首个街道级城市智慧运营调度中心，依托物联网、AI算法，将2600余名作业人员纳入统一管理体系，实现资源智能调度、问题精准处置。

民意街道天仁社区曾因电梯故障频发、设施老化，居民投诉不断。通过“党建引领+自管+托管+智管”模式，电梯故障率从65%降至6%，居民满意度从38%跃升至90%。

摒弃政府大包大揽的传统模式，江汉区创新构建“政府出一点、居民交一点、经营补一点”的多元造血机制，盘活闲置资源反哺治理，形成“以城养城”的良性循环。全区老旧小区物业费平均收缴率稳步提升至58%，北湖街道新华小区物业费收缴率始终保持在90%以上。

硬件更新同步推进。“十四五”期间，全区累计完成163个老旧小区改造，加装电梯199部，41栋D级危房实现“动态清零”，老小区正从“能住”迈向“好住”。

民生提质，从“基础保障”到“全龄友好”

宜居城市，更在于每一位居民都能享受到便捷温暖的服务。围绕群众全生命周期需求，江汉区持续完善养老、托育、儿童友好等服务体系。

在养老服务方面，全区现建有城乡养老服务设施101个，在营养老机构16家，建成家庭养老床位1300余张，年均提供居家上门服务65万余人次，区、街、社区三级养老服务网络日臻完善。常青街道扬子社区以“街坊善治”理念推动适老化改造，获评“全国示范性老年友好型社区”。

在儿童友好建设方面，江汉区推动78个老旧小区适儿化改造，新增3.2万平方米儿童活动空间，创建2个市级、12个区级儿童友好社区。

养老和儿童服务的提质升级，在“完整社区”建设中得到了集中呈现。唐家墩街道八古墩社区作为国家级完整社区试点，收集2800余户居民反馈、提炼326条需求，精准落地托育、养老服务项目，打造1.5万平方米口袋公园，建成高效便捷的15分钟生活圈，相关经验入选全国首批完整社区试点十大典型案例。

公共空间品质提升成效明显。江汉区落实“见缝插绿”“拆墙透绿”举措，建成口袋公园42个、绿色驿站36个，绿化面积约39.76公顷。2025年全年新增停车泊位6087个、充电桩5500个。绿色低碳正成为江汉居民的生活新时尚。

共治同心，从“政府独唱”到“群众合唱”

宜居的可持续性，取决于治理机制是否长效、群众是否真正成为治理的参与者。

江汉区推动治理力量下沉、服务资源整合。934名物业管理员化身兼职网格员，168名小区党支部书记兼任物业质量总监，将服务触角延伸至每一个楼栋，全区物业服务投诉量持续保持低位，实现“小事不出网格、大事不出社区”。

老旧小区改造中，江汉区坚持“改不改、怎么改，群众说了算”，通过入户走访、居民座谈等方式广泛征集民意。8个试点社区完成党群服务中心亲民化改造，曾经的“办公场所”正变为居民议事、文化活动的重要载体。推进三级“三方联动”，定期研判高频痛点，提前介入整治整改，实现从“被动应战、各自为战”向“主动服务、全力攻坚”转变。

群众不仅是宜居建设的受益者，更是参与者。全区推广“邻里夜话”“小区治理月月谈”等协商议事品牌，建立“议题收集——协商讨论——决策执行——结果反馈”全流程闭环机制，累计通过协商议事化解民生难题300余件，民生诉求平均处置时效提升60%以上。治理成效由群众评判，物业服务“好差评”机制倒逼效能提升，居民对社区治理满意度达95%以上。“小区事、大家议”“我的小区我来管”正成为越来越多居民的共识。

“城者，所以盛民也”。城市的核心是人。未来，江汉区将持续深化基层治理创新，让城市运行更高效、公共服务更精准、居民生活更美好，在宜居城市建设中书写超大城市中心城区治理的崭新答卷。